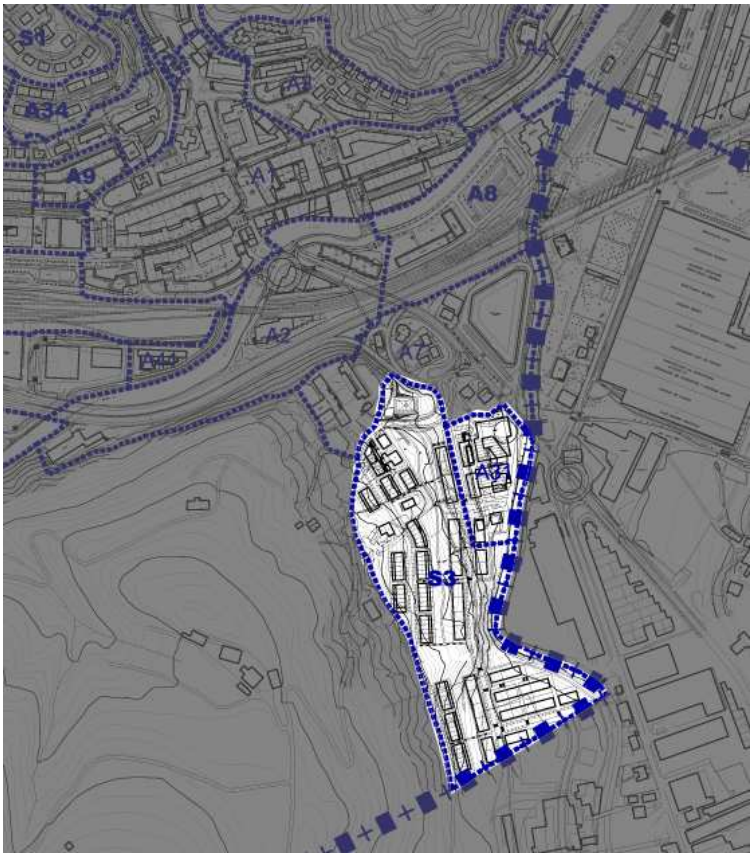
2. mailako Hirigintza: sarrera

PLAN PARTZIALA BEASAINEN

Irailerako ariketa



Oria bailararekin ikasturtea amaitzeko, iraileko deialdira aurkeztuko diren ikasleek —azterketa teorikoa egiteaz gain— hirigintza-antolakuntza bat proposatuko dute, bakarka, Beasaingo Agauntza-Ugartemendi auzoan, goiko irudian zuriz dagoen 8,79 hektareako eremuan (A31 Agauntza hiri-eremuak 1,44 ha ditu, eta S3 Ugartemendi sektore urbanizagarriak, 7,35 ha). Ez da eremu osoa antolatu behar. Bakoitzak 4 hektareako eremu bat aukeratu beharko du emandako azaleraren barruan, errealitatean proiektatuta dagoena kontuan hartu gabe (alternatiba bat eskatzen da, baina 4 hektareako eremu batean, soilik). Kontuan hartu eremua ez dela laua. Zuriz dagoen eremuan, hortaz, bizitegi-antolakuntza bat landuko du ikasle bakoitzak, honako ezaugarriak betez:

- Aukeratutako eremua ondo mugatu beharko da plano guztietan, azalera zehaztuz.
- Bide-sare berria argi azaldu beharko da, partzela berriekin batera. Proposatutako bide-sare berria ganoraz lotu beharko da jada existitzen denarekin.
- Lurralde-mailako azpiegituren zor-eremuak errespetatuko dira. Ekialdean dagoen Agauntza ibaitik 10 m-ra ezin da eraiki: http://ttiki.com/14770 .

- Eremuan etxebizitza-erabilera izango da nagusi. Etxe mota ezberdinak egin daitezke (familiabakarrekoak, familianitzekoak…). Altuera ez dago mugatuta (bakoitzaren sen onaren arabera mugatu). Ekipamendu publikoak ez diren eraikinen lurzoru-mailatik gorako eraikigarritasuna **1,3 m^2/m^2**-koa izango da (komertzio gehiago egiten bada, etxebizitza gutxiago). Bakoitzak erabakiko du zenbat komertzio egin behar den.
- Zuzkidurei dagokienez:
    - Bakoitzak aukeratutako 2 partzelatan ekipamendu publiko bana txertatuko dira (erabilerak eta neurriak zehazteko, jada existitzen diren ereduak erabil daitezke, eskala berdinean kopiatuz eta itsatsiz). Hau da, 2 ekipamendu publiko kokatu behar dira.
    - Kale- edo bide-sistemaz aparteko espazio libre publiko bat —gutxienez— diseinatu beharko da (plaza edo berdegunea; edo biak), gutxienez eremuaren azaleraren %15ekoa. Espazio publiko gisa kontsideratzeko gutxienez 30 metroko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da.
- Etxebizitza-tipo nagusiak (tipologiak) azaldu beharko dira (jada existitzen diren ereduak erabil daitezke).
- Hirigintza-parametro orokorrak kalkulatu eta adieraziko dira (ekipamenduak alde batera utzita): Hirigintza-eraikigarritasuna, lurzoruaren okupazioa eta etxebizitza-dentsitatea.

Beasaingo 2008ko Ordezko Arauak web gune honetan daude ikusgai, PDF formatuan: http://ttiki.com/14772 (A31 Agauntza hiri-eremuaren hirigintza-fitxarako lotura zuzena: http://ttiki.com/14773 ; S3 Ugartemendi sektore urbanizagarrirako hirigintza-fitxarako lotura zuzena: http://ttiki.com/14774).
Beasaingo plano digitalak (topografikoa zein katastroko partzelarioa) http://gipuzkoa.net/ web gunean daude eskuragai.

Plan Partziala azaltzeko beharrezkoak diren planoak emango dira (kokapen-planoa, bide-sarea eta partzelen planoa —funtzioak zehaztuz, baina eraikinik gabe—, eraikinen sotoko lerrokaduren oinplano orokorra, eraikinen behe-solairuko lerrokaduren oinplano orokorra, eraikinen tipo-solairuko lerrokaduren oinplano orokorra, sekzio orokorrak, etxebizitza-tipologia nagusiak eta hirigintza-parametro orokorrak), paperean din A-1 formatuan (A-4 formatura tolestuta) eta CDan (PDF edo JPG formatuetan). Gogoratu hobe dela plano gutxi baina osatuta egitea.

Irailaren 8ko 15:00etan emango da bukatuta, azterketa egin baino lehen.

Donostian, 2010eko ekainaren 29an

Irakaslea: Unai Fdz. de Betoño